



COMUNICATO STAMPA

INDAGINE 2016 BORSA IMMOBILIARE DI ROMA LE FAMIGLIE ROMANE: LAVORI E SICUREZZA IN CONDOMINIO E IN CASA PROPRIA

a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare - CSEI **Tecnoborsa**
Roma – 29 luglio 2016

*Il Centro Studi sull'Economia Immobiliare di **Tecnoborsa** – Csei, ha intervistato 650 famiglie romane chiedendo loro se nel biennio 2014 - 2015 avevano effettuato a vario titolo – ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza – lavori nel condominio in cui risiedono e/o in casa propria con un occhio alle intenzioni future da parte di coloro che finora non hanno fatto interventi di questo tipo.*

Per quanto riguarda i lavori condominiali, oltre il 35% ha eseguito opere e si è trattato principalmente della sostituzione della caldaia, dell'isolamento termico delle pareti e dell'impianto elettrico.

Invece, per ciò che concerne l'interno della propria abitazione, quasi il 10% delle famiglie a Roma ha ristrutturato un appartamento di proprietà ma un'elevata percentuale ha rinnovato solo una parte dell'immobile e, in particolare, i servizi.

Inoltre, per il risparmio energetico sono stati eseguiti lavori da un 10% di famiglie e, in questo caso, si è trattato in primo luogo della sostituzione degli infissi e della caldaia ma c'è stato anche un 20% di costoro che hanno installato un impianto solare sia per acqua calda che per riscaldamento.

Per la sicurezza in casa i valori si raddoppiano e c'è stato un 20% di famiglie che hanno sentito l'esigenza di rendere più sicura la propria dimora installando, innanzitutto, l'impianto antifurto, le porte d'ingresso blindate e le telecamere. Da sottolineare che quasi l'80% delle famiglie che vivono a Roma teme molto/abbastanza i furti e il 70% le rapine, infatti c'è anche un 23% che si è tutelato in parte con una polizza assicurativa.

Complessivamente, dall'Indagine 2016 su Roma risulta che il 46,8% delle famiglie romane vive in un condominio e questo dato medio è piuttosto rilevante, poiché investe la metà dei soggetti intervistati.

Lavori
condominiali

Valter Giammaria, Presidente di Tecnoborsa ha affermato che: “Il 36,8% delle famiglie la cui abitazione fa parte di un condominio ha dichiarato di aver fatto eseguire interventi di ristrutturazione riguardanti l’edificio; in particolare, il 19,4% ha affrontato lavori di una certa entità, mentre il restante 17,4% ha eseguito solo interventi minori. Invece, per quanto riguarda l’aspetto del risparmio energetico in condominio c’è un 27% di famiglie romane che ha risposto affermativamente”.

Entrando nello specifico, il 37,8% ha dichiarato che i lavori hanno riguardato la sostituzione della caldaia; il 29,3% l’isolamento termico dell’edificio; il 28% l’impianto elettrico; il 10,9% l’impianto solare – di cui l’8,5% per l’acqua calda sanitaria, solo l’1,2% per il riscaldamento e l’1,2% per entrambi – e, infine, il restante 4,9% altri interventi.

Un dato a parte contempla i lavori per la messa in sicurezza da intrusioni di terzi nello stabile ed è risultato che ben nel 30% circa dei casi sono stati presi provvedimenti in tal senso.

Lavori
per la sicurezza
nel condominio

“Spostando l’analisi sulle famiglie di Roma che hanno eseguito lavori all’interno della propria abitazione nel biennio 2014-2015 – ha sottolineato il Presidente – il 9,4% degli intervistati ha dichiarato di aver ristrutturato tutto o in parte l’interno di un’abitazione di proprietà; in particolare, nel 9,2% dei casi tali lavori hanno riguardato la casa in cui vivono e solo lo 0,2% una seconda casa. Invece, tra il 90,6% di coloro che non hanno fatto interventi il 64,5% ha affermato che non ce n’era stato bisogno, il 24,8% ha dichiarato di avervi rinunciato a causa dei costi troppo elevati, mentre l’1,4% pensa di farli in un prossimo futuro”.

Lavori di
ristrutturazione
dentro casa

Da un *focus* su coloro che hanno dichiarato di aver ristrutturato un’abitazione è emerso che il 6,6% ha fatto lavori che hanno coinvolto l’intera casa, mentre la stragrande maggioranza, cioè il 93,4%, è intervenuto solo parzialmente; tra questi ultimi il 36,8% ha eseguito interventi sugli infissi, il 31,6% sui pavimenti, il 28,1% sulle pareti e solo il 3,5% sugli impianti.

A coloro che sono intervenuti parzialmente nella propria abitazione è stato chiesto, inoltre, quali ambienti fossero stati interessati dai lavori: i servizi si presentano ai primi posti, infatti il 64,9% ha ristrutturato la cucina e il 50,9% uno o più bagni; il 42,1% è intervenuto nel soggiorno, il 28,1% nelle camere da letto, infine un 28,1% in tutti gli altri ambienti come studio, office, corridoi, ripostigli, spogliatoi, etc.

A tutti coloro che hanno eseguito opere in casa è stato inoltre chiesto il motivo che li aveva spinti: il 67,2% ha voluto rinnovare l'immobile; il 19,7% ha preferito il comfort di una casa ergonomica; il 13,1%, a parità di punteggio, ha optato per una casa cablata e/o per altri motivi non meglio specificati, infine un residuale 6,6% ha inteso razionalizzare gli spazi.

Per quanto concerne l'ambito degli interventi mirati al risparmio energetico nelle case il Presidente ha sottolineato che: "Il 10% delle famiglie romane ha dichiarato di aver ristrutturato l'abitazione principale, mentre tra coloro che hanno affermato di non aver eseguito questo tipo di lavori ben l'85,4% ha ritenuto che non fossero necessari, il 5,4% ha ammesso di non averli fatti a causa dei costi troppo elevati e un restante 0,5% pensa di farlo nel prossimo futuro".

Risparmio energetico nella propria abitazione

Tra gli interventi più frequenti sono stati indicati: la sostituzione delle finestre al primo posto col 29,2%, seguita dalla sostituzione della caldaia al 27,7%, dall'installazione dei pannelli solari per riscaldamento e produzione di acqua calda al 20% e il rifacimento dell'impianto elettrico al 18,5%. A seguire, ma con un certo distacco, si trovano l'impianto solare solo per il riscaldamento (9,2%), l'impianto di condizionamento e l'impianto solare solo per la produzione di acqua calda a parità di punteggio (7,7%), infine vi sono vari interventi non indicati (6,2%).

A titolo di curiosità, tra i piccoli accorgimenti adottati dalle famiglie romane per non sprecare energia troviamo: al primo posto spegnere le luci quando si passa da un ambiente a un altro per il 66,6% degli intervistati, seguiti dal 65,1% che utilizza lampadine a basso consumo; il 50% spegne gli apparecchi tv e radio a fine giornata; il 39,8% dichiara di aver acquistato elettrodomestici che consumano poco; il 20,6% ha installato vetri termici e ha coibentato la struttura; il 12,3% regola le valvole termostatiche dei singoli radiatori mentre lo 0,9% adotta altre piccole attenzioni. Tuttavia, c'è un 4,3% di intervistati che ha dichiarato di non seguire nessun comportamento virtuoso.

"Spostando l'analisi sulle famiglie romane che hanno eseguito lavori per la sicurezza all'interno della propria abitazione nel biennio 2014-2015 – ha continuato il Presidente – Tecnoborsa ha verificato che il 20,4% ha adottato contromisure per difendersi da eventuali intrusioni in casa propria e, di questi, il 18,5% lo ha fatto nell'abitazione dove risiede abitualmente, l'1,5% in una seconda casa e il restante 0,4% in un altro immobile; invece, tra coloro che non hanno fatto interventi di questa natura il 74,6% non lo ha ritenuto necessario, il 6,9% vi ha rinunciato per motivi economici e un marginale 0,8% si ripromette di farlo in futuro prossimo".

Lavori per la sicurezza dentro casa

Entrando nel dettaglio dei lavori eseguiti a protezione della casa il 48% ha installato l'allarme antifurto e il 37% ha provveduto a blindare la porta; a seguire, ma con valori più bassi, sono state adottate le telecamere (23,6%), le grate di protezione (18,9%), i cani da guardia (17,3%), le tapparelle metalliche con bloccaggi (8,7%); infine, un 6,3% lascia accese le luci all'interno e/o all'esterno della casa quando è assente e un residuale 3,1% ha installato una cassaforte nel muro.

Il tema della sicurezza in casa – al di là dei lavori effettuati – riguarda anche la percezione della zona in cui si vive e i timori verso furti e rapine nonché la verifica dei danni effettivamente subiti.

*Il sentiment
delle famiglie
romane sulla
sicurezza in casa*

Infatti, a Roma, il 12,6% delle famiglie che ha preso provvedimenti anti intrusione ha dichiarato che la propria zona è molto sicura, mentre ben il 49,6% l'ha definita abbastanza sicura; viceversa, il 29,1% la avverte come poco sicura e solo il restante 8,7% la ritiene per niente sicura.

Il Presidente Giammaria a tal riguardo ha dichiarato che: “Quanto alla paura di un furto in casa, il 25,2% si dichiara molto preoccupato; di contro, il 53,4% è piuttosto in pensiero mentre il 21,4% è relativamente preoccupato. Invece, per quanto riguarda il timore di subire una rapina in casa il 39,7% si sente molto minacciato e il 30,6% è abbastanza in pena, mentre il 29,7% è poco allarmato”.

Pure l'eventualità di subire danni nell'abitazione a seguito dell'intrusione di terzi genera una certa apprensione nelle famiglie romane, però il 58,6% in fondo si sente abbastanza sicuro, il 26,9% teme il rischio in una certa misura, mentre il 14,5% è molto in pena.

Infine, il 70,9% di chi ha subito in passato almeno un furto in casa ha avuto il danno maggiore a causa dei beni asportati, mentre il 29,1% ha avuto la maggior perdita economica per i danneggiamenti riportati.

Proprio per tutelarsi, almeno dal danno economico, il 23,1% delle famiglie ha stipulato una polizza contro il furto, un valore ancora di molto inferiore alle reali paure già viste ma in linea con il dato nazionale.